

Bản án số: 05/2019/DS - PT

Ngày: 19 - 3 - 2019

V/v đòi lại đất bị lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán:

Bà Từ Thị Hải Dương

Ông Nguyễn Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2019, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2018/TLPT - DS ngày 17 tháng 12 năm 2018, về đòi lại đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS – ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2019/QĐ - PT ngày 11 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh

Trú tại: Thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị T

Trú tại: Thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Xuân H

Địa chỉ: Số B, đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo giấy ủy quyền ngày 20/3/2018), có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang V – Chủ tịch UBND huyện B, vắng mặt (ông V có Công văn số 333/UBND ngày 06/3/2019 nêu quan điểm của UBND huyện về vụ án và đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình
Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn T – Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt (ông T có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch thì nội dung vụ án như sau:

Năm 1997, ông Lưu Đức Kh và bà Tạ Thị Nh được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã H, huyện B cấp 01 thửa đất làm nhà ở tại thửa số 270, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính xã H với diện tích 200 m² (chiều rộng 8 mét, chiều dài 25 mét), ông bà đã nộp tiền sử dụng đất 6.000.000 đồng và được đã được Hội đồng giao đất của UBND xã H cắm mốc, giao đất. Tuy nhiên, khu vực đất ông bà được giao là vùng ao hồ, do điều kiện kinh tế nên ông bà chưa san lấp mặt bằng và chưa sử dụng thửa đất từ khi được giao đất cho đến nay. Năm 2008, gia đình bà Lê Thị T đã san ủi đất từ nhà bà T sang phần đất của ông bà giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp, sau đó gia đình bà T không san lấp nữa. Năm 2014, dự án mở rộng quốc lộ 1A, đơn vị thi công đã xin ông bà đổ đất phong hóa để làm bãi đỗ xe, sau khi thi công xong đường nhà thầu chuyển đi bà T đã tự ý trồng cây trên diện tích đất của ông bà và còn đổ cọc bê tông rào và xây móng lán chiếm diện tích đất của ông bà nên lại xảy ra tranh chấp, vụ việc được UBND xã H hòa giải nhưng không thành, vì vậy ông bà khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị T trả lại toàn bộ diện tích 72 m² đất đã lấn chiếm.

Bà Lê Thị T trình bày: Năm 1997, ông Trần Quang Nh người cùng thôn với bà được UBND xã H cấp 200 m² đất làm nhà ở (chiều rộng 8 mét, chiều dài 25 mét) tại khu vực ngã ba ra cầu và bến phà G với vị trí: Phía Đông giáp đường ra phà dài 08 mét, phía Tây giáp đường đường xe ra cầu G dài 08 mét, phía Bắc giáp lô số 2 dài 25 mét, phía Nam giáp ngã ba đường quốc lộ dài 25 mét. Năm 1998 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất trên của ông Trần Quang Nh, ngày 03 tháng 10 năm 1998 vợ chồng bà làm đơn đề nghị UBND xã H cấp thửa đất hoang hóa cạnh thửa đất đã nhận chuyển nhượng của ông Nh với diện tích phía Đông giáp đường xe ra phà dài 35 mét, phía Bắc giáp thửa đất số 2, phía Nam giáp ngã ba đường ra cầu dài 60 mét, phía tây giáp đường xe ra cầu (trừ hành lang 8 mét) để canh tác và đã được ông Nguyễn Hồng Th lúc đó là Chủ tịch UBND xã H, thay mặt UBND xã chấp nhận ký và đóng dấu ngày 15/10/1998. Sau khi nhận chuyển nhượng và được giao đất canh tác vợ chồng bà đã san lấp mặt bằng làm nhà, trồng cây và sử dụng ổn định. Năm 2014, dự án mở rộng quốc lộ 1A thực hiện việc đền bù thì vợ chồng ông Kh, bà Nh tranh chấp với bà, vụ việc được

UBND xã H hòa giải nhưng không thành. Nay ông Kh, bà Nh khởi kiện bà không chấp nhận, vì UBND xã Hạ Trạch cấp đất cho ông Kh, bà Nh là trái thẩm quyền, sau khi được giao đất ông Kh, bà Nh không sử dụng đất, không xác định được vị trí thửa đất của mình ở đâu và tứ cận như thế nào nên bà đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 19, điểm d khoản 3 Điều 23, khoản 2 Điều 24, Điều 25, khoản 9 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; Điều 27 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Đức Kh và bà Tạ Thị Nh về việc buộc bà Lê Thị T trả lại diện tích 72m² đất nằm trong thửa đất số 270, tờ bản đồ số 8 xã H, huyện B.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu trả lại 128m² đất thuộc trong thửa đất số 270, tờ bản đồ số 8 xã H, huyện B.

3. Ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh và bà Lê Thị T có quyền và trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai xem xét, giải quyết các vấn đề liên quan đến thửa đất đang tranh chấp.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã H, huyện B và Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai xem xét, giải quyết các vấn đề liên quan đến thửa đất đang tranh chấp giữa ông Kh, bà Nh và bà T để đảm bảo điều kiện cho ông Kh, bà Nh và bà T làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên buộc ông Kh, bà Nh chịu án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, nguyên đơn ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không chấp nhận kết quả xét xử của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn không chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn để sửa Bản án sơ thẩm số 06/2018/DS - ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình theo hướng buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 20,9m² đất.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 02 tháng 11 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch xét xử sơ thẩm và ban hành Bản án số 06/2018/DS – ST về đòi lại đất, ngày 14 tháng 11 năm 2018 nguyên đơn ông Lưu Đức kh, bà Tạ Thị Nh làm đơn kháng cáo, đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Việc đòi lại đất của nguyên đơn đối với bị đơn trong vụ án có liên quan đến việc quản lý đất đai của UBND xã H và UBND huyện B nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập hai cơ quan này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án để làm rõ một số nội dung của vụ án là thiếu sót.

[3] Ngày 07 tháng 12 năm 1999, vợ chồng ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh được UBND xã H giao 01 thửa đất làm nhà ở tại thửa số 270, tờ bản đồ số 9 xã H với diện tích 200 m² (chiều rộng 8 mét, chiều dài 25 mét) có cạnh phía Nam giáp đường quốc lộ 1A đi cầu G, Phía Tây và phía Bắc giáp đất UBND xã H quản lý, phía Đông giáp đất ông H, ông B và H (ông Kh, bà Nh đã nộp 6.000 đồng lệ phí giao đất cho UBND xã H tại biên lai số 81 ngày 10/11/1998). Từ khi được giao đất cho đến nay ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh chưa san lấp mặt bằng và chưa sử dụng đất.

[4] Ngày 30 tháng 7 năm 1998, ông Trần Quang Nh được UBND xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 200m² (chiều rộng 8 mét, chiều dài 25 mét) tại địa điểm khu vực ngã ba ra cầu và bến phà G với vị trí: Phía Đông giáp đường ra phà dài 08 mét, phía Tây giáp đường đường xe ra cầu 08 mét, phía Bắc giáp lô số 2 (đất ông Lê Chiêu H) dài 25 mét, phía Nam giáp ngã ba đường xe ra cầu dài 25 mét. Năm 1998 ông Nguyễn Đức Th, bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất trên của ông Trần Quang Nh. Ngày 03 tháng 10 năm

1998, ông Th bà T làm đơn và đã được ông Nguyễn Hồng Th lúc đó là Chủ tịch UBND xã H, thay mặt UBND xã chấp nhận ký và đóng dấu ngày 15/10/1998 cho phép ông Th bà T sử dụng thửa đất hoang hóa cạnh thửa đất đã nhận chuyển nhượng của ông Nh với diện tích phía Đông giáp đường xe ra phà dài 35 mét, phía Bắc giáp thửa đất số 2, phía Nam giáp ngã ba đường ra cầu dài 60 mét, phía tây giáp đường xe ra cầu (trừ hành lang 8 mét) để canh tác. Sau khi nhận chuyển nhượng và được giao đất canh tác ông Th, bà T đã san lấp mặt bằng làm nhà, trồng cây và sử dụng. Năm 2010 ông Th bị tai nạn chết. Quá trình sử dụng đất giữa ông Kh, bà Nh và bà T nhiều lần xảy ra tranh chấp, vụ việc được UBND xã H giải quyết.

[5] Việc UBND xã H cấp đất cho ông Nh, ông Kh vào năm 1998 – 1999 và ông Nguyễn Hồng Th – Chủ tịch UBND xã H xác nhận cho bà T, ông Th sử dụng diện tích đất hành lang giao thông để canh tác vào ngày 15/10/1998 là trái thẩm quyền, bởi lẽ theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 23 và khoản 2 Điều 24 Luật đất đai năm 1993 thì thẩm quyền để giao đất cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp thuộc UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Tuy nhiên, diện tích đất UBND xã H giao cho ông Nh, ông Kh đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt kế hoạch giao đất khu dân cư nông thôn xã H theo Quyết định số 266/QĐ – UB ngày 30/3/1996, số tiền thu của các hộ gia đình UBND xã H đã nộp vào ngân sách Nhà nước, theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013 thì việc sử dụng đất của bà T (nhận chuyển nhượng từ ông Nh) và ông Kh bà Nh được chấp nhận để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với việc ông Nguyễn Hồng Th – Chủ tịch UBND xã H xác nhận cho bà T, ông Th sử dụng diện tích đất hành lang giao thông vào ngày 15/10/1998 không đúng quy hoạch là trái quy định.

[6] Xét kháng cáo của ông Lưu Đức Khánh và bà Tạ Thị Nhị thấy: Tại tờ bản đồ số 9 xã H được UBND huyện B và Sở địa chính phê duyệt năm 1997 thể hiện diện tích đất ông Kh, ông Nh (sau đó ông Nh chuyển nhượng cho bà T) nằm tại thửa số 10 có diện tích 15.810m² loại đất hoang và đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt quy hoạch đất ở cụm dân cư nông thôn nhưng chưa được phân lô cụ thể. Theo tờ bản đồ số 8 xã H (tờ bản đồ số 8 thay thế tờ bản đồ số 9) được cấp có thẩm quyền quản lý đất đai phê duyệt năm 2013, thì diện tích đất của ông Kh, bà Nh được giao tại thửa 270 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 192,9m² (trong đó phía Nam giáp đất hành lang giao thông quốc lộ 1A có kích thước 7,5 mét; phía Bắc giáp đất UBND xã H quản lý có kích thước 7,9 mét; phía Tây giáp đất UBND xã H quản lý có kích thước 25 mét; phía Nam giáp đất ông H, ông B và ông H có kích thước 25 mét), diện tích đất này của ông Kh, bà Nh đã được đăng ký tại sổ

mục kê đất đai xã H, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình phê duyệt năm 2013.

[7] Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ ngày 25 tháng 02 năm 2019, tờ Bản đồ số 8 xã H và sổ mục kê đất đai được phê duyệt năm 2013 thì diện tích đất của bà T có hai thửa tại tờ bản đồ số 8 xã H, thửa 325 có diện tích 206m² và thửa 327 có diện tích 291,1m². Thực tế bà T hiện đang sử dụng 1.256,7m² gồm đất nhận chuyển nhượng từ ông Nh 195,6m²; hành lang bảo vệ an toàn giao thông Quốc lộ 1A (tìm đường vào chỉ giới an toàn 21,5 mét) có diện tích 394,7m²; hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường ra phà củ (tìm đường vào chỉ giới an toàn 16,7 mét) có diện tích 265,9m²; đất do UBND xã H quản lý 379,6m²; lấn chiếm diện tích đất của ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh tại thửa 270 tờ bản đồ số 8 là 20,9m² (cụ thể: Cạnh phía Nam tiếp giáp đất hành lang giao thông quốc lộ 1A dài 4,3 mét, cạnh phía Đông tiếp giáp đất ông Lê Chiêu H và ông Lê Văn B 9,7 mét dài, cạnh phía Tây - Bắc tiếp giáp đất ông Kh bà Nh dài 10,2 mét).

[8] Từ các phân tích tại mục [6] và [7] cho thấy bà Lê Thị T đã lấn chiếm 20,9m² đất của ông Kh bà Nh, do đó có căn cứ để chấp nhận một phần khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn để sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn 20,9m².

[9] Về diện tích đất bà Lê Thị T đã san lấp để lấn chiếm đất của nguyên đơn, tại phiên tòa bà T yêu cầu nguyên đơn bồi thường 15.000.000 đồng, nguyên đơn cho rằng số đất này là đơn vị thi công quốc lộ 1A xin nguyên đơn đồ đất phong hóa để làm bãi đỗ xe nên không chấp nhận yêu cầu hỗ trợ của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy khi bà T san lấp mặt bằng ông Kh, bà Nh đã cản trở và đã được UBND xã H đình chỉ san lấp nhưng bà T vẫn san lấp đất trái phép để lấn chiếm, mặt khác bà T không có đơn phản tố yêu cầu bồi thường nên không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

[10] Về chi phí thẩm định tại chỗ, tại phiên tòa nguyên đơn xin chịu toàn bộ chi phí này (nguyên đơn đã nộp đủ số tiền 3.300.000 đồng), việc nguyên đơn xin chịu toàn bộ chi phí thẩm định là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này.

[11] Về án phí: Kháng cáo của nguyên đơn được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm. Khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 3 Điều 23 và khoản 2 Điều 24 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo và một phần đơn khởi kiện của ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh để sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS - ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình.

2. Buộc bà Lê Thị T trả lại 20,9 m² đất đã lấn chiếm cho ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh. Cụ thể diện tích các cạnh như sau: Phía Nam tiếp giáp đất hành lang giao thông quốc lộ 1A dài 4,3 mét, phía Đông tiếp giáp đất ông Lê Chiêu H, ông Lê Văn B dài 9,7 mét, phía Tây bắc tiếp giáp đất ông Kh bà Nh dài 10,2m (có sơ đồ diện tích đất tranh chấp kèm theo).

3. Về chi phí thẩm định: Chấp nhận sự thỏa thuận của ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh xin chịu toàn bộ chi phí thẩm định 3.300.000 đồng (ông Kh, bà Nh đã nộp đủ số tiền trên).

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B giải tỏa diện tích hành lang giao thông đường bộ bà Lê Thị T đã lấn chiếm.

5. Về án phí: Ông Lưu Đức Kh, bà Tạ Thị Nh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Kh, bà Nh 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001923 ngày 15 tháng 02 năm 2017 và biên lai số 0002979 ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trách. Bà Lê Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 19/3/2019.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND huyện Bồ Trách;
- UBND huyện B;
- Chi cục THADS huyện Bồ Trách;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

